

06/10/2020

## Uittreksel uit het register van eigenaarsvergaderingen

Vereniging van Mede Eigenaars DE MUSKETIERS, oorlogsinvalidenlaan 19-2 te westende

geeft verslag van de algemene eigenaarsvergadering  
die plaats had op zaterdag 19/09/2020 van 10h00 tot 12h30  
op locatie resto St James, K. Ridderdijk 31 - 8434 Westende

## dagorde

Quorum	Aanwezigheidslijst in te zien bij syndicus.	# aandelen	# eigenaars
	waren aanwezig	7188,00	16
	waren vertegenwoordigd	1010,00	4
	waren afwezig	2802,00	12
	totaal	11000,00	32

### 1. Samenstelling bureau

Voorzitter : Dhr Freddy Wellens  
Stemopnemer : Mvr Myriam Delelie  
Secretaris : Dhr Stijn de Kievith

### 2. Geldigheid van de vergadering

De vergadering voldoet aan de dubbele meerderheid. Zij kan geldig beraadslagen en beslissen.

### 3. Verslag van de vergadering van 21/09/2019

Er zijn geen opmerkingen op, noch aanvullingen aan het verslag te vermelden.

### 4. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

Afrekeningen 57 en 58 (2019) werden nagezien door Myriam Delelie.  
De vergadering heeft geen bemerkingen, keurt de rekeningen goed en geeft kwijting aan de syndicus.  
Rekeningcommissaris blijft Myriam Delelie.

### 5. Herbenoeming raad van mede-eigendom

De raad van mede-eigendom bestaat momenteel uit:  
- Athos: Guido Van Heystraeten & Georgette Baston  
- Porthos: Thierry Van den Meersche & Alex Verbesselt  
- Aramis: Yvonne Van Loo en Myriam Delelie  
Hun mandaten worden verlengd.

### 6. Verlenging mandaat syndicus

Vergadering verlengt het mandaat van de syndicus met 3 jaar.

### 7. Reglement van interne orde (RIO)

Er zijn geen opmerkingen op noch aanpassingen aan het bestaande RIO.

## 8. Aanpassing van de schouwen

Indien men een nieuw verwarmingstoestel plaatst moet dit sinds 2015 verplicht een milieuvriendelijkere condensatieketel zijn. Die nieuwe types ketels kunnen echter niet worden aangesloten op dezelfde schouw als oudere ketels. Daarom hebben veel eigenaars noodgedwongen een individuele buis voorzien voor hun nieuwe ketel. De plaats in de huidige schouwen is echter beperkt. Indien elke ketel ondertussen een condensatieketel is, zou de afzuiging beter gemeenschappelijk worden voorzien.

Er zijn over de 3 deelresidenties in totaal 6 schouwen waar in principe telkens 4 ketels zijn op aangesloten. Er dient in kaart te worden gebracht welk type ketel elk appartement heeft (oud model, nieuwe ketel met individuele buis, nieuwe ketel met rechtstreekse afzuiging buiten, elektrische boiler,...).

### Vragenlijst in bijlage invullen en terug bezorgen à de syndicus VOOR EIND OKTOBER!

Hierna zal worden nagegaan wat de technische mogelijkheden zijn voor elke schouw, waarbij de regelgeving wordt gerespecteerd maar geen onnodige kosten worden gemaakt. Nadien worden de bevindingen gerapporteerd à de eigenaars.

## 9. Vernieuwen van de inkomdeuren

Omdat problemen met de inkomdeur Porthos blijven aanhouden (hard dichtslaan, blokkeren, losse klink) wordt beslist ze te vervangen.

De aanwezige en vertegenwoordigde eigenaars van residentie Porthos zijn unaniem akkoord dat de syndicus offertes zal opvragen (hout/PVC) en de raad van res. Porthos een mandaat krijgt om de werken toe te wijzen.

## 10. Afsluiten doorgang naar garages

- Er zijn achteraan het gebouw 14 garages waarvan er 9 deel uit maken van de vereniging van mede-eigenaars. Voor de andere garages bestaat er een erfdiensbaarheid van doorgang ten opzicht van De Muskietiers.
  - De meeste eigenaars van het gelijkvloers hebben een deur geplaatst die hen toegang verschaft tot de parkeerplaats achteraan (voor het uitladen van boodschappen).
  - De buurman van het gelijkvloers van residentie Ter Wind (nr 29) heeft, ongevraagd, een doorgang gemaakt tussen zijn achtertuin en de parkeerplaats van res. De Muskietiers. Die man is ondertussen overleden.
- In de vakantieperiodes staan er geregeld auto's en fietsen op de parkeerplaats achteraan de residentie die de vlotte doorgang of het uitrijden belemmeren. Die behoren toe aan huurders, eigenaars of mensen vreemd aan het gebouw.

De vergadering beslist het volgende:

- Voor het plaatsen van een permanente afsluiting is er niet voldoende draagvlak onder de aanwezige garage-eigenaars.
- De eigenaars van het gelijkvloers mogen laden en lossen maar NOOIT de auto permanent parkeren.
- Over de doorgang tussen het gelijkvloers van res Ter Wind en De Muskietiers heeft de syndicus geen weet van een officiële erfdiensbaarheid. De vergadering is van mening dat de weduwe van de plaatser er nog gebruik van kan maken, maar wat bij verkoop? Te onderzoeken.

## 11. Controles gemeente Middelkerke en brandweer

De dienst huisvesting en de brandweer van Middelkerke hebben de residentie De Muskietiers gecontroleerd en daarbij heel wat gebreken vastgesteld. Intussen werden de meeste gebreken opgelost:

- keuringsattesten elektrische installatie
- rookmelders en brandblustoestellen op alle verdiepingen
- noodsignalisatie en noodverlichting
- brandwerende deuren voor de tellerlokalen zijn geplaatst, deze zijn beige met een brandwerende rooster
- brandwerende deuren voor alle appartementen zullen ook geplaatst worden in de maand september
  - \* De deuren in Athos en Aramis zijn beige ( zijn geplaatst)
  - \* De deuren voor Porthos zijn wit
  - \* Nieuwe sleutels liggen ter beschikking op het kantoor van LaPlage

## 12. Diversen - voorstellen van eigenaars / huurders

Nihil.

Als bij een genomen beslissing niet specifiek een quorum is vermeld, dan is de beslissing met unanimiteit genomen.

Gelieve uw opmerkingen op dit verslag over te maken uiterlijk op 06/11/2020

Het staat iedereen die zich door één der beslissingen benadeeld voelt vrij om, conform de wet, bezwaar aan te tekenen bij de vrederechter. Alle beslissingen worden, behoudens gegronde klacht, definitief op 19/01/2021

voor de syndicus, Ann Vanden Berghe

